

## 第5章 地域別構想



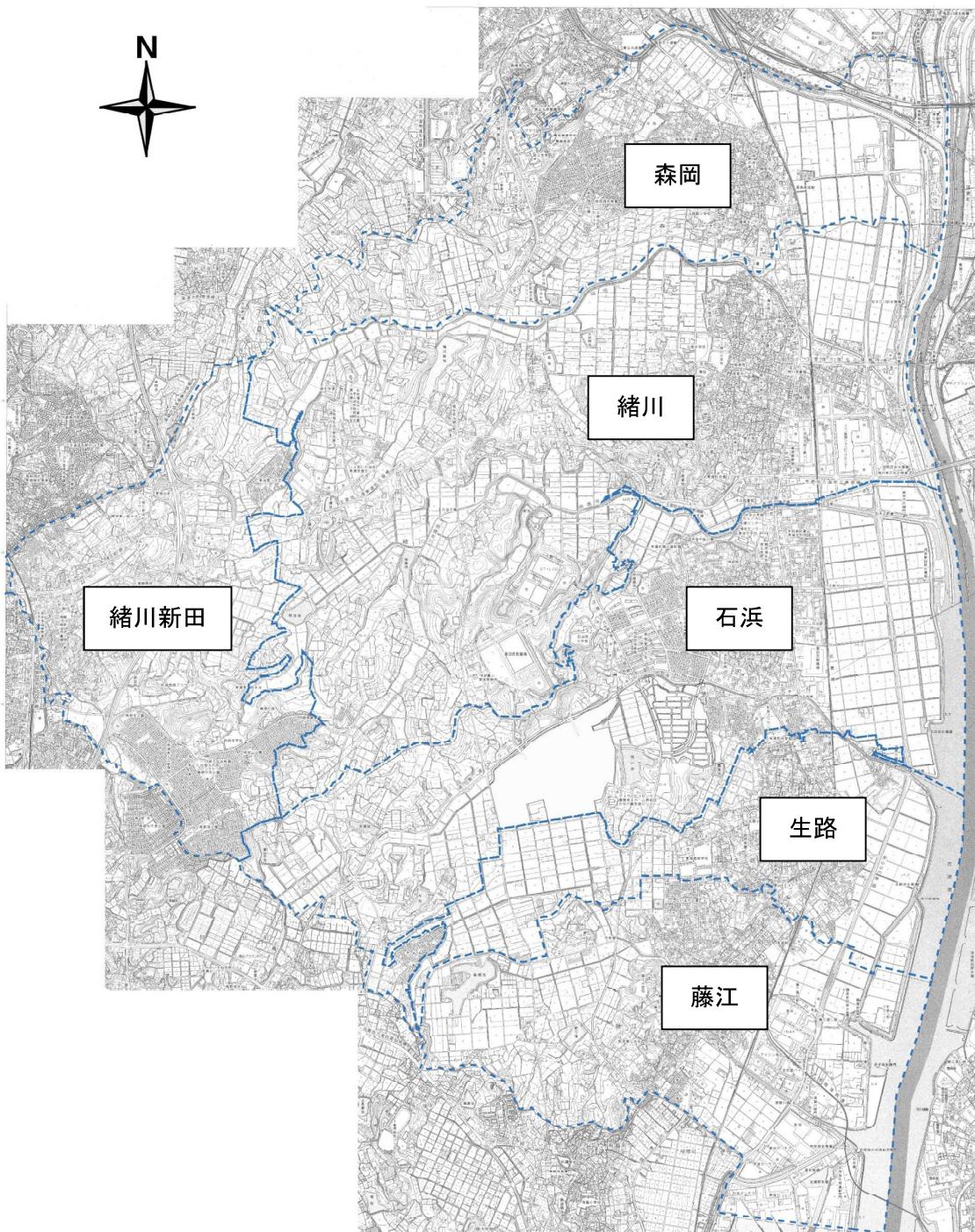
# 第5章 地域別構想

## 5-1 地域別構想の考え方

地域区分としては、下図に記した6地域とします。

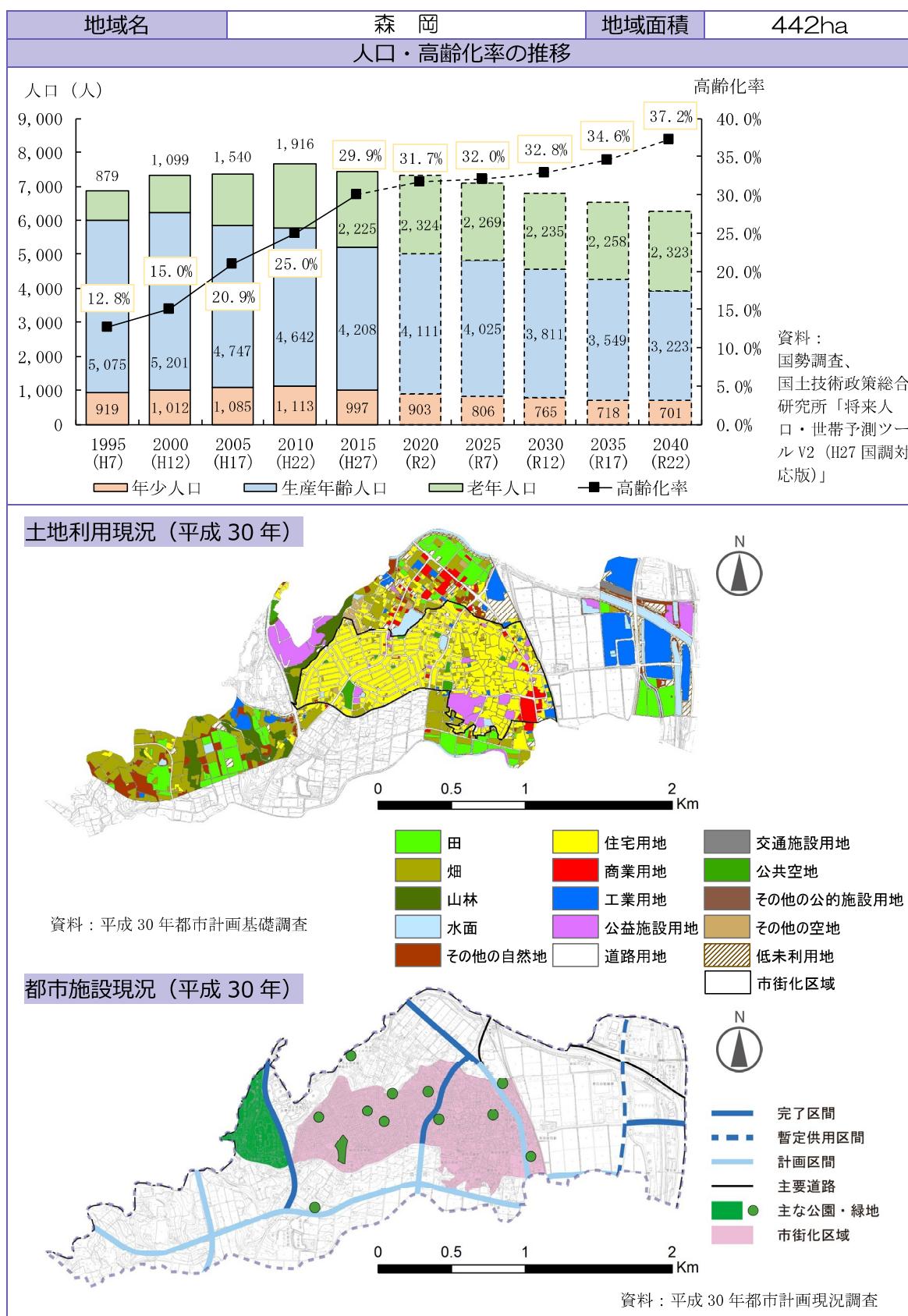
地域別構想は、地域の特性を現況のデータや地域別説明会から把握した上で、各地域の課題を設定し、まちづくりの目標を作成します。

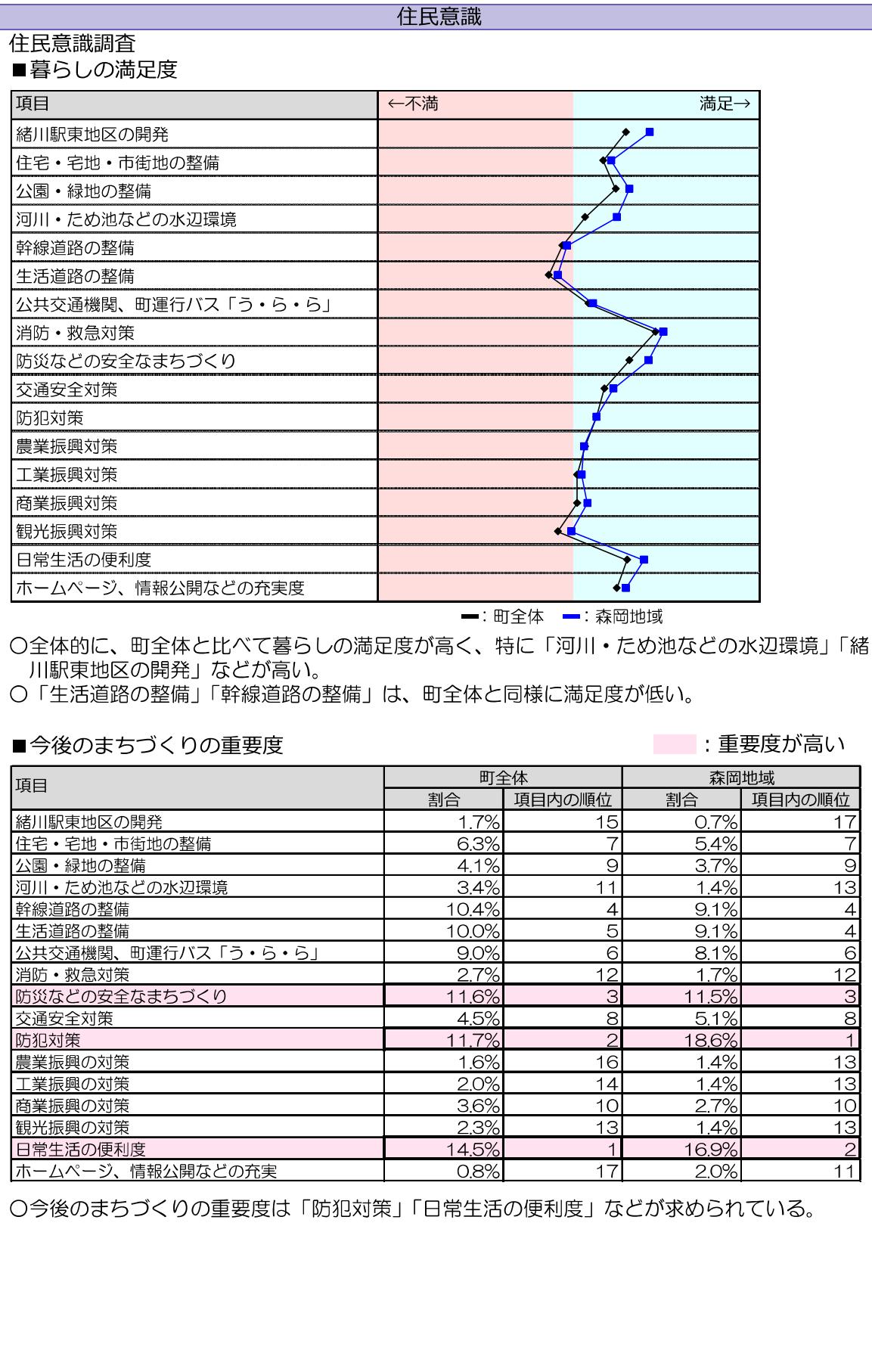
■ 地域区分図



## 5-2 地域別構想（森岡地域）

## 1. 地域の現況





## 2. 課題の抽出

	現　　況	課　　題
土地利用・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○(都)大府半田線と(都)森岡中町線に囲まれた住宅地は、狭い道路が複雑に入り組んだ住宅地となっている。</li> <li>○空き家・空き地が存在している。</li> <li>○新割木地区・取手地区・中町地区・森の里地区などの土地区画整理事業の実施区域や森岡台団地など民間宅地開発地では、都市基盤が計画的に整備された住宅地を形成している。</li> <li>○地域北部の半之木地区・上半之木地区周辺などでは、スプロール的な開発が行われている。</li> <li>○地域の人口は平成22年をピークに平成27年から減少局面に入っている。</li> <li>○地域南部は、JR尾張森岡駅に近接した新たな住宅地としてのポテンシャルを有している。</li> <li>○JR尾張森岡駅周辺や(都)大府半田線沿道には、一部に商業施設の立地がみられる。</li> <li>○森岡工業団地が整備され、工業地を形成している。</li> <li>○地域東部及び西部には農業基盤整備事業を実施した区域が広がっている。</li> <li>○(都)養父森岡線沿道などにブドウ園が多く立地しており、本町の魅力の1つとなっている。</li> <li>○あいち健康の森周辺は、健康長寿の一大拠点を目指すウェルネスバレー構想が推進されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□住宅地における防災性・安全性の向上を図るための整備・改善が必要である。</li> <li>□空き家・空き地の有効活用が必要である。</li> <li>□これまでに整備した都市施設の計画的な維持管理が必要である。</li> <li>□無秩序な宅地化を抑制する必要がある。</li> <li>□定住人口を確保するため、新たな住民の受け皿となる住宅地の確保を検討する必要がある。</li> <li>□交通結節点や沿道の利便性を活かしていく必要がある。</li> <li>□周辺の農地などとの調整を図りつつ、隣接地では、新たな産業用地としての活用を検討する必要がある。</li> <li>□営農環境や農業生産性の維持を目指し、優良農地の保全を図る必要がある。</li> <li>□ブドウなどの特産品を活かした農業による観光振興を図る必要がある。</li> <li>□あいち健康の森の周辺に、新産業誘致のための都市基盤の整備を図る必要がある。</li> </ul>
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の東西を結ぶ幹線道路が少なく、全体的に道路ネットワークが形成されていない。</li> <li>○森岡小学校や森岡保育園、森岡コミュニティセンター周辺など市街化区域内においては、狭い道路が複雑に入り組んでいる。</li> <li>○JR尾張森岡駅周辺は駅へ円滑で安全にアプローチする道路や駅前広場などが整備されていない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□東西を結ぶ(都)養父森岡線と南北方向につながる(都)大府東浦線などの未整備となっている都市計画道路の整備が必要である。</li> <li>□歩いて暮らせる地域づくりや、子ども・高齢者・障がい者に配慮し、都市基盤の強化や安全に暮らせるまちづくりを進めていくための道路整備が必要である。</li> <li>□JR尾張森岡駅の利用のしやすさを高めることが必要である。</li> </ul>

	現　　況	課　　題
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○あいち健康の森が広域的な役割を担う公園として整備されている。</li> <li>○住宅地内において、身近な公園などが立地している。</li> <li>○森岡自然公園が整備されているほか、極楽寺や開眼寺などの社寺林が分布している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□あいち健康の森を活用し、交流人口の増加によるにぎわいの創出を図る必要がある。</li> <li>□既存の公園は、住民と協力した維持管理や、安全・安心に配慮した公園としての機能向上を図る必要がある。</li> <li>□自然公園や社寺林の縁を保全していく必要がある。</li> </ul>
下水道・河川・ため池	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街化区域内は下水道（汚水）整備が完了している。</li> <li>○大雨などにより浸水が想定される区域（農地のみ）が存在する。</li> <li>○五ヶ村川に重要水防箇所の指定区域が存在する。</li> <li>○大池・上新池・申ヶ池などのため池が存在する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□整備済の下水道（汚水）の更新を計画的に行う必要がある。</li> <li>□雨水対策を進める必要がある。</li> <li>□河川による水害への対策整備を促進する必要がある。</li> <li>□ため池の貯水機能の維持・管理とともに、水害への対策が必要である。</li> </ul>
自然環境・景観など	<ul style="list-style-type: none"> <li>○極楽寺に町指定の天然記念物である楠がある。</li> <li>○明治時代頃からの集落が残されている。</li> <li>○広がりと起伏のあるブドウ畠が本町の特長的な景観となっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□地域資源としてまちづくりに活用していく必要がある。</li> <li>□歴史や生活文化、坂道のある細い路地の風情を活かした景観形成が必要である。</li> <li>□ブドウ畠を活かした魅力的な田園景観を形成する必要がある。</li> </ul>

### 3. 地域のまちづくりの目標

#### 地域の特性

- 町の北部に位置し、北方からの玄関口となっている。
- 市街化調整区域においては農地が広がっており、ブドウ園が多く立地している。
- 市街化区域内は、土地区画整理事業や民間宅地開発により計画的に整備された住宅地と、(都)大府半田線に沿って発達してきた既成市街地に分かれている。
- あいち健康の森周辺は、健康長寿の一大拠点を目指すウェルネスバレー構想が推進されている。
- 森岡工業団地が整備されており、本町の工業の拠点の1つとなっている。

#### 地域の主要な課題

- 新産業拠点と連携した活力あるまちづくりの推進
- 産業活性化拠点の森岡工業団地の活用
- JR 尾張森岡駅周辺を地域の生活の拠点として整備
- 市街地周辺の農地の保全とともに地域南部における新たな住宅地の確保



#### 都市づくりの目標

- ① 多様な連携による集約型都市構造の充実**
- ② 誰もが住みたいと思う快適な生活環境の維持・形成**
- ③ 誰もが使いやすく快適な交通体系の整備**
- ④ 地域資源を活用した産業の振興**
- ⑤ 自然(緑・水)と共生する生活環境づくり**
- ⑥ 全ての人が安全・安心を感じる地域づくり**

#### 地域のまちづくりの目標

- 新産業拠点や産業活性化拠点を活用したまちづくり
- 地域商業拠点 (JR 尾張森岡駅)を中心とした快適で利便性の高いまちづくり
- 市街地と緑との共存による良好なまちづくり

## 4. 土地利用・市街地整備の方針

### (1) 住宅地

- 森岡地区南部と緒川地区北部との隣接部に位置付けた住宅検討地では、(都)森岡中町線・(都)養父森岡線の整備に関連する土地区画整理事業や民間事業者による宅地開発事業により適正な市街地の形成、土地利用の推進を図ります。

### (2) 商業・観光交流地

- JR尾張森岡駅周辺は、既存の都市機能の維持・充実を図り、周辺地域住民のための商業・医療・福祉等の都市機能が集積した地域生活拠点の形成を図ります。
- (都)大府半田線沿道は、日常生活に必要な施設立地を図る場として、機能の維持・向上を図ります。

### (3) 工業地

- 森岡工業団地は、周辺の農地などに配慮しつつ、工業地としての操業環境の維持・向上を図ります。
- 森岡工業団地周辺は、周辺の農地などとの調整を図りつつ、計画的な基盤整備とともに産業用地としての土地利用を検討します。ただし、津波災害警戒区域であるため、工業系市街地の整備にあたっては、必要な防災対策の実施など十分安全に配慮します。

### (4) その他の土地利用

- 住宅検討地の区域を除く農業基盤整備事業を実施した区域内は、生産性の高い優良農地として無秩序な宅地化を抑制し、保全を図ります。
- ブドウ園を活かし、地域交流人口の増加によるにぎわいづくりを推進し、地域の活性化を図ります。
- 新産業拠点は、ウェルネスバレー構想を実現するため、大府市と連携して、健康・医療・福祉・介護に関連する研究施設などの産業関連施設の誘致を促進します。ただし、誘致にあたっては、交通量の増加やブドウ畠等の自然的景観への影響、周辺地域住民への生活環境への影響等に配慮します。

## 5. 道路・交通の方針

- 都市計画道路の整備を進め、円滑で安全な道路環境の形成を図ります。

◎(都)衣浦西部線は、名古屋市を含む周辺都市との広域的な連携を形成する主要幹線道路として整備を促進し、産業活性化拠点への連絡強化を図ります。

◎(都)大府半田線は、周辺都市や町内の連携を形成する都市幹線道路として整備を促進します。

◎新産業地へのアクセス道路となる(都)大府東浦線は、交通利便性の高い(都)知多刈谷線及び東浦知多 IC に接続することから、早期整備を促進します。

◎(都)山ノ手線は、本町を南北に連絡する地区幹線道路として整備を推進します。

◎(都)養父森岡線は、地域を東西に連絡する補助幹線道路として整備を推進します。

◎(都)森岡中町線は、既存住宅地の中心を南北に縦断する補助幹線道路として整備を推進します。

◎町道吉田線は、地域を東西に連絡する道路として、通学路における歩行者の安全を確保するために歩道の設置を推進します。

- JR 尾張森岡駅周辺は、道路、駅前広場、駐輪場の整備など交通環境の改善を検討し、公共交通機関の利用促進に努めます。
- 町運行バス「う・ら・ら」は、新規路線や乗継に便利なダイヤの検討及びコンパクトなまちの各拠点を結ぶネットワーク機能を充実させ、更なる利便性の向上を促進します。
- 鉄道は、鉄道事業者との調整を行いながら便数の増加や施設のバリアフリー化により利用者の利便性の向上を目指します。

## 6. 公園・緑地の整備方針

- あいち健康の森公園はレクリエーション機能を有しつつ、災害発生時の避難・復旧活動の拠点としての機能も担っていくものとします。
- 森岡自然公園や極楽寺などの社寺林、大池・上新池・申ヶ池などのため池は、保全を図り将来へ継承します。

## 7. 下水道・河川・ため池の整備方針

- 下水道（汚水）について、市街化区域においては下水道への接続の向上を図るとともに、適切な維持・管理に努めます。市街化調整区域においては、東浦町汚水適正処理構想及び全体計画に基づいて整備を行い、全体計画区域外で下水道（汚水）への接続が困難である地域では、個別処理の合併処理浄化槽設置を促進し、環境の整備を図ります。
- 水害の発生防止に向け、五ヶ村川の整備を計画的に進めます。また、整備にあたっては景観の保全・創出に努めます。
- 境川流域（二級河川境川・五ヶ村川・石ヶ瀬川・岡田川の流域）については、「特定都市河川浸水被害対策法」に基づく「特定都市河川流域」に指定し、雨水の流出を増加させる開発行為などに対し、雨水貯留浸透施設等の設置を義務づけ、流出抑制を図ります。
- 大池などのため池は、ため池の持つ貯水機能の維持・管理を図るとともに、整備を要するため池は、水害の発生防止に向けた整備を推進します。また、周辺の景観を活かした親水空間の創出に努めます。

## 8. 自然環境・景観の方針

- 極楽寺などの史跡や文化財は、地域の貴重な資源として、まちづくりに活用するとともに、将来へ継承します。
- 明治時代頃からの集落では、歴史的なまち並み等を有していることから、良好な景観の保全及び形成に配慮します。
- ブドウ畠及びその周辺では、眺望景観への阻害の防止、環境美化、ブドウを活かした観光振興など、地場農産物のイメージアップにつながるような魅力的な景観形成に努めます。

森岡地域 まちづくり方針図

